



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **3.813**, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM 165589.2.0003813-32
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE		
Matrícula Nº 3.813	Livro Nº 2 - Registro Geral	FICHA 01
IMÓVEL URBANO: Um prédio de alvenaria, de dois pavimentos, próprio para moradia, sito à rua Cachoeira do Iguassú, sob n.º 508 (quinhentos e oito), com a área coberta construída de 130,43m² (cento e trinta metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados), e seu respectivo terreno próprio, lote 3 da quadra 19, do Bairro Frederico Ernesto Buchholz, zona urbana desta cidade, medido 10,00m de frente a leste, a rua Cachoeira do Iguassu, lado impar a partir de um ponto distante 20,00m da rua Guatemala e igual largura no fundo a oeste, onde confronta com o lote 14, por 21,00m de comprimento por ambos os lados, confrontando-se, ao norte, com o lote 2 e ao sul, com o lote 4. Código de Endereçamento Postal - CEP: 96212-070. PROPRIETÁRIOS: MAURICIO ANDRÉ PEREIRA SILVEIRA, brasileiro, servidor público estadual, inscrito no CPF sob n.º 420.773.540-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ILDAMARA ELESBÃO SILVEIRA, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF sob n.º 528.710.020-53, domiciliados em Rio Grande - RS. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 8.473, do Livro 2, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Rio Grande - RS (CNS 099366). Protocolo n.º 2.659 de 12/03/2026. Emolumentos: R\$ 30,60. Selo de Fiscalização: 0794.03.2500004.04016 de R\$ 4,40. ISS (4%) de R\$ 1,51. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.11462 de 2,20. Rio Grande, 19 de março de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Lisiane Dutra de Campos - Registradora Substituta, em 19/03/2026 19:34:49 HASH: <u>FQTB-FNPY-TDDM-87FU</u> AV-1/3.813 - Protocolo n.º 2.659 de 12/03/2026. TRANSPORTE DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado no R.7 da matrícula nº 8.473 da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Rio Grande-RS, que consta o seguinte: "em 03 de dezembro de 2012. DEVEDORES/FIDUCIANTES: ILDAMARA ELESBÃO SILVEIRA, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF sob n.º 528.710.020-53 e seu marido MAURÍCIO ANDRÉ PEREIRA SILVEIRA, servidor público estadual, inscrito no CPF sob n.º 420.773.540-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada Roger Ribeiro Vercelino, economiário, inscrito no CPF sob n.º 949.272.190-20. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, firmado em 30 de outubro de 2012, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Valor Da Prestação Inicial: R\$3.616,15 (três mil, seiscentos e dezesseis reais e quinze centavos). JUROS: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 14,4000% a.a., proporcional a 1,2000% a.m. PRAZO: 180 (cento e oitenta) meses. AVALIAÇÃO: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. OBS.: A devedora/fiduciante declara expressamente, não ser contribuinte junto ao INSS na qualidade de empregadora". Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500003.09878 de R\$ 5,50. ISS (4%) de R\$ 2,49. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.11463 de 2,20. Rio Grande, 19 de março de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Lisiane Dutra de Campos - Registradora Substituta, em 19/03/2026 19:34:51 HASH: <u>MXG6-8PYA-VUFA-T9EW</u> AV-2/3.813 - Protocolo n.º 2.659 de 12/03/2026. TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado no Av.9 da matrícula nº 8.473 da 1ª Zona de Registro de Imóveis de Rio Grande - RS, que consta o seguinte: "em 02 de janeiro de 2025. PENHORA. Conforme Termo de Penhora, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Aline Zambenedetti Borghetti, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e Despacho/Decisão, extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5002778-65.2016.8.21.0023/RS, onde consta como CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 00.000.000/0001-91, e como DEVEDORES: SC SERVICOS CONTABEIS LTDA - ME, inscrito no CNPJ sob n.º 08.169.283/0001-01; ILDAMARA ELESBÃO SILVEIRA, inscrita no CPF sob n.º 528.710.020-53; ÉVERTON CASTRO GONÇALVES, inscrito no CPF sob n.º 582.677.430-49 e MAURÍCIO ANDRÉ PEREIRA SILVEIRA, inscrito no CPF sob n.º 420.773.540-20, os direitos e ações do imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do devedor Mauricio André Pereira Silveira, foi penhorado para garantia da dívida de R\$518.060,44 (quinhentos e dezoito mil, sessenta reais e quarenta e quatro centavos)." Continua no Verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HH-PSHXG-3NK9C-SUQTQ>



Valide aqui
este documento

CNM 165589.2.0003813-32

FICHA 01V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.813

Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500003.09879 de R\$ 5,50. ISS (4%) de R\$ 2,49. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.11464 de 2,20. Rio Grande, 19 de março de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Lisiane Dutra de Campos - Registradora Substituta, em 19/03/2026 19:34:53 | HASH: DMBZ-9MQZ-Y6GJ-AG3V

AV-3/3.813 - Protocolo n.º 2.893 de 01/04/2026. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento de registro do ato a ser praticado na Av.4 desta matrícula, e em vista da Guia Informativa do I.T.B.I. n.º 3846/2026 de 12/02/2026, da Secretaria Municipal da Fazenda de Rio Grande - RS, em conformidade com o disposto do §1º do Art. 614 da Consolidação Normativa Notarial Registral, o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na Fazenda Municipal sob n.º **2933**. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização: 0794.04.2500004.02594 de R\$ 5,50. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.17686 de 2,20. ISS (4%) 2,49. Total: 72,59. Rio Grande, 17 de junho de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 17/06/2026 17:22:44 | HASH: Z3LF-U25F-FQR9-46VW.

AV-4/3.813 - Protocolo n.º 2.893 de 01/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em 11/06/2026, e em vista da documentação que o instrui, procedo a presente averbação nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, com referência a **Av-1 desta matrícula**, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários: **MAURICIO ANDRÉ PEREIRA SILVEIRA**, e sua mulher **ILDAMARA ELESBÃO SILVEIRA**, já qualificados, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, procedo a presente averbação para consignar a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. Valor do imóvel para fins da consolidação é de **R\$ 400.062,41** (quatrocentos mil, sessenta e dois reais e quarenta e um centavos). Demais condições constante do título. ITBI - guia n.º 3846/2026, avaliado em R\$ 400.062,40 (quatrocentos mil, sessenta e dois reais e quarenta centavos), isento de recolhimento, nos termos do artigo 8º, inciso II da Lei Municipal nº 4384/89. Emolumentos: R\$ 955,70. Selo de Fiscalização: 0794.09.2500002.00375 de R\$ 100,20. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0794.01.2500004.17687 de 2,20. ISS (4%) 38,52. Total: 1.103,92. Rio Grande, 17 de junho de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Sabrina Eugenia da Silva - Escrevente Autorizada, em 17/06/2026 17:22:47 | HASH: JWUG-38EB-SNX8-USHQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HH-PSHXG-3NK9C-SUQTQ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE RIO GRANDE

JOÃO RONALDO RIBEIRO

Oficial Registrador

O referido é verdade e dou fé. Rio Grande, 17 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por **SABRINA EUGENIA DA SILVA** - Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS:

Certidão Matrícula **3813** - (0794.04.2500004.02595 = Emol: R\$ 47,60 - Selo: R\$ 5,50 - ISS: R\$ 1.90)

Processamento Eletrônico de dados: (0794.01.2500004.17688 = Emol: R\$ 7,30 - Selo: R\$ 2,20 - ISS: R\$ 0.29)

Buscas em livros e arquivos: (0794.03.2500004.08448 = Emol: R\$ 14,00 - Selo: R\$ 4,40 - ISS: R\$ 0.56)

Emolumentos: R\$ 68,90 - Selo: R\$ 12.10 - ISS: R\$ 2.75 - Total: R\$ 83,75



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
165589 53 2026 00407542 59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HH-PSHXG-3NK9C-SUQTQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

